

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 71/2022/DS-GĐT

Ngày 9/12/2022

Về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần tham gia xét xử tái thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào - Thẩm phán.

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân, ông Phạm Việt Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Tiến T - Phó giám đốc Phòng giao dịch Lê Hồng P, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: đường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2019).

- *Bị đơn:* ông Lê Đình L và bà Lê Thị Kim N; địa chỉ: tổ dân phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* ông Lê Đình H1; địa chỉ: tổ dân phố 3, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1, Ông Lê Đình H, bà Trần Thị X;

2, Bà Lê Thị Bích L;

3, Bà Lê Thị Mỹ D;

4, Bà Lê Thị Hồng U;

Cùng địa chỉ: tổ dân phố Đ, phường H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

5, Văn phòng Công chứng Đ;

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Văn C; địa chỉ: số x, đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 08/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 10/5/2011 vợ chồng ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N ký Hợp đồng tín dụng số 5200LAV2015004889 (5215LAV201500486) với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk- Phòng giao dịch T để vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 18%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 10/5/2016. Để bảo đảm khoản vay trên vợ chồng ông Lê Đình H, bà Trần Thị X đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 đối với lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486325, thửa đất số 07, tờ bản đồ 60, diện tích 3.940m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243, thửa đất số 08, tờ bản đồ 60, diện tích 7.460m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005. Do ông L và bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà N phải trả cho Ngân hàng số tiền 700.657.500 đồng, trong đó nợ gốc 249.950.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 365.063.750 đồng, lãi quá hạn: 85.643.750 đồng (tạm tính đến ngày 08/5/2019) và tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 09/5/2019 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án xử lý tài sản thế chấp của người thứ 3 mà ông Lê Đình H, bà Trần Thị X đã ký thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ của vợ chồng ông L, bà N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D026/2011 HĐTC, ngày 06/5/2011 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn là ông Lê Đình L trình bày:

Ngày 10/5/2011, vợ chồng tôi có ký Hợp đồng tín dụng số 5200LAV2015004889 (5215LAV201500486) với Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T để vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 18%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 10/5/2016. Để bảo đảm khoản vay trên vợ chồng ông Lê Đình H, bà Trần Thị X đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất của bên thứ 3 đối với lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486325, thửa đất số 07, tờ bản đồ 60, diện tích 3.940m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243, thửa đất số 08, tờ bản đồ 60, diện tích 7.460m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 để bảo đảm cho khoản vay trên của vợ chồng tôi. Nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi đồng ý trả cho Ngân hàng số nợ gốc 249.950.000 đồng và xin trả trong thời hạn 02 năm. Riêng tiền lãi thì xin Ngân hàng không trả vì không có khả năng. Thời hạn trả vào tháng 12/2019 trả 50.000.000 đồng, số còn lại trả vào tháng 12 năm 2020. Trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp của người thứ ba mà ông Lê Đình H, bà Trần Thị X đã ký thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ của vợ chồng tôi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D026/2011 HĐTC ngày 06/5/2011 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Lê Đình H1 (con của ông Lê Đình H và bà Trần Thị X) trình bày:*

Ông Lê Đình H và bà Trần Thị X là bố mẹ đẻ của ông H1. Ngoài ông H1 ra, bố mẹ ông H1 còn 03 anh chị em nữa gồm: Lê Bích L, Lê Thị Mỹ D, và Lê Thị Hồng U. Tất cả 04 anh em đều là thành viên trong hộ gia đình do ông Lê Đình H làm chủ hộ; đồng thời cũng là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất các thửa đất gồm:

1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.460m² tại xã C, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk; mục đích sử dụng: đất màu; thời hạn sử dụng đến năm 2013; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 mang tên hộ ông Lê Đình H;

2. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 60, diện tích 3.940m² tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; mục đích sử dụng đất màu; thời hạn sử dụng đến năm 2013; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486325 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 mang tên hộ ông Lê Đình H.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà N phải trả nợ, nếu không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, lúc này các anh chị em Ông mới biết trước đó vào ngày 6/5/2011, bố mẹ ông H1 tự ý thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để cho ông L, bà N (*là em ruột và em dâu ông H1*) vay tiền của Ngân hàng; việc thế chấp tài sản này ông H1, bà D, bà L, bà U không biết và không đồng ý.

Thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng của cả hộ gia đình, trong đó ông H1, bà D, bà L, bà U cũng có một phần trong khối tài sản này. Do vậy, khi chưa có sự đồng ý của anh chị em ông H1 thì không thể đem thế chấp cho Ngân hàng được. Việc ông H, bà X một mình tự ý thế chấp cho Ngân hàng là không đúng theo quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh em ông H1. Do đó, ông H1, bà D, bà L, bà U đề nghị Toà án xem xét huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D026/2011 HĐTC ngày 6/5/2011 giữa bên thế chấp là ông Lê Đình H, bà Trần Thị X với Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị Mỹ D, bà Lê Thị Hồng U (là các con của ông Lê Đình H và bà Trần Thị X) trình bày:* đồng ý với ý kiến của ông Lê Đình H1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình H trình bày:*

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thì tôi có ý kiến như sau:

Đồng ý trả cho Ngân hàng số nợ gốc 249.950.000 đồng và xin trả trong thời hạn 02 năm, riêng tiền lãi thì xin Ngân hàng không trả vì không có khả năng.

Đối với tài sản thế chấp là các quyền sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486325, thửa đất số 07, tờ bản đồ 60, diện tích 3.940m² tọa lạc tại xã C, huyện K, Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243, thửa đất số 08, tờ bản đồ 60, diện tích 7.460m² tọa lạc tại xã C, huyện K, Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/02/2005; các tài sản thế chấp nói trên là của chung cả hộ gia đình (gồm: vợ chồng tôi và các con là Lê Đình H1, Lê Thị Bích L, Lê Thị Mỹ D, Lê Thị Hồng U); có nguồn gốc do hộ gia đình tôi khai hoang và nhận chuyển nhượng vào năm 2004, số tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng lô đất nói trên là của chung hộ gia đình, tuy nhiên hiện nay các giấy tờ chuyển nhượng đã thất lạc và không nhớ rõ họ tên địa chỉ của người chuyển nhượng nên không có để cung cấp cho Toà án. Nay anh Hiên khởi kiện yêu cầu huỷ Hợp đồng thế chấp số D026/2011 HĐTC ngày 06/5/2011 nói trên tôi đồng ý với yêu cầu của anh Hiên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Đ trình bày:* Nguyên vào ngày 9/5/2011, các ông bà Lê Đình H, Trần Thị X, Lê Đình L và Lê Thị Kim N có đến Văn phòng công chứng Đại An, yêu cầu Văn phòng công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba. Theo đó, ông Lê Đình H và bà Trần Thị X dùng tài sản của mình là các quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/2/2005 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486325 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày

02/2/2005 thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho khoản vay vốn của ông Lê Đình L và bà Lê Thị Kim N.

Sau khi kiểm tra hồ sơ có liên quan, Văn phòng công chứng Đ đã giải thích rõ cho các bên về quyền, nghĩa vụ của mình trong Hợp đồng thế chấp, các bên đã đọc và đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng thế chấp và đã ký tên vào Hợp đồng thế chấp. Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, Văn phòng công chứng Đ nhận thấy các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Vì vậy, việc Văn phòng công chứng Đ công chứng Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về công chứng. Do đó, việc ông Lê Đình H khởi kiện yêu cầu Tòa án “*Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” số D026/2011 HĐTC, số công chứng 3851 ngày 09/5/2011 của Văn phòng Công chứng Đ là không có cơ sở. Vì vậy, Văn phòng công chứng Đ không đồng ý việc khởi kiện của của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 14/11/2019, Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 342; 343; 351; 471; 474; 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 106; 130; 136 Luật đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Buộc vợ chồng ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền 700.657.500đ, trong đó nợ gốc 249.950.000đ, nợ lãi trong hạn là 365.063.750 đ, lãi quá hạn là 85.643.750đ (tạm tính đến ngày 08/5/2019) và tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 09/5/2019 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của người thứ 3 mà ông Lê Đình H, bà Trần Thị X đã ký thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ của vợ chồng ông L, bà N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D026/2011 HĐTC, ngày 06/5/2011 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Đình H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số D026/2011 HĐTC ngày 6/5/2011 giữa bên thế chấp là ông Lê Đình H, bà Trần Thị X; bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch T (nay là Phòng giao dịch Lê Hồng P) và bên vay vốn là ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình H1 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Ngày 28/11/2019, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk rút Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2020/DS-PT ngày 05/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 3 Điều 284; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Đình H1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 28/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DSST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 02/8/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 1199/CCTHADS-TH kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, với lý do: các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp trên cấp cho người khác chồng lên nhau.

Tại Quyết định số 27/2022/KN-DS ngày 11/10/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân

dân tỉnh Đắk Lắk và một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk về phần xử lý tài sản thế chấp; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật;

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 10/5/2011 ông Lê Đình L, bà Lê Thị Kim N ký Hợp đồng tín dụng số 5200LAV2015004889 (5215LAV201500486) với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam để vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 18%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, thời hạn thanh toán là ngày 10/5/2016. Do ông L, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà N phải trả nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Tòa án hai cấp buộc ông L và bà N trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

[2]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay của ông L và bà N, vợ chồng ông Lê Đình H và Trần Thị X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D026/2011 HĐT ngày 06/5/2011 với Ngân hàng. Tuy nhiên, tại Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 20/7/2022, có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường và đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì tình trạng các Quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp như sau:

- Đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ 60, diện tích 3.940m² tại xã Cư Pong, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 486325 ngày 02/2/2005 cho hộ ông Lê Đình H đã cấp chồng lên một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ 26, diện tích cấp chồng là 3.570 m²; thửa đất này trước đây của ông Trần Văn L, bà Bùi Thị L, đã chuyển nhượng 3 lần, người sử dụng hiện nay là ông Phan Văn T, con trai ông T là Phan Ngọc L đang canh tác ổn định trên đất.

- Đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ 60, diện tích 7.460m² tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 486243 ngày 02/02/2005 cho hộ ông Lê Đình H đã cấp chồng lên một phần thửa đất số 113 là 549,8 m² và cấp chồng lên thửa đất của ông Y Sắc M, diện

tích cấp chồng là 6113 m², thửa đất này đang được ông Y Sắc M sử dụng ổn định đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864561.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nên không phát hiện ra những tình tiết trên, dẫn đến việc không thể phát mãi các quyền sử dụng đất này để thi hành án được; đồng thời ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 97; Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk về phần xử lý tài sản thế chấp; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

2. Quyết định giám thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử giám thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao tại Đà Nẵng ;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk ;
- TAND thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk (kèm hồ sơ vụ án để giải quyết lại);
- Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Tào

